

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN BA CHÈ**

Số: **1833/QĐ-UBND**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Ba Chẽ, ngày **10** tháng 4 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Trụ sở làm việc Bảo hiểm xã hội huyện Ba Chẽ
tại khu 3A thị trấn Ba Chẽ, huyện Ba Chẽ**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN BA CHÈ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009; Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 88/QĐ-UBND ngày 12/01/2023 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 550/QĐ-UBND ngày 01/3/2022 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung tỷ lệ 1/5000 thị trấn Ba Chẽ, huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 606/QĐ-UBND ngày 21/02/2006 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 thị trấn Ba Chẽ, huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 405/QĐ-UBND ngày 09/3/2020 của UBND huyện Ba Chẽ Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm văn hoá thể thao đa chức năng và khu trụ sở làm việc các cơ quan huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh (lần 2);

Căn cứ Quyết định số 1519/QĐ-UBND ngày 14/3/2023 của UBND huyện về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trụ sở làm việc Bảo hiểm xã hội huyện Ba Chẽ tại khu 3A thị trấn Ba Chẽ, huyện Ba Chẽ;

Căn cứ văn bản số 5175/UBND-QH3 ngày 30/9/2022 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc lập Quy hoạch tổng mặt bằng Trụ sở làm việc Bảo hiểm xã hội huyện Ba Chẽ tại thị trấn Ba Chẽ;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 84/TTr-KTHT ngày 06/4/2023; của Bảo hiểm xã hội tỉnh Quảng Ninh tại Tờ trình số 654/TTr-BHXX ngày 16/3/2023 và Báo cáo tiếp thu giải trình số 615/BHXX-KHTC ngày 13/3/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trụ sở làm việc Bảo hiểm xã hội huyện Ba Chẽ, tại khu 3A thị trấn Ba Chẽ, huyện Ba Chẽ (kèm các bản đồ quy hoạch chi tiết in tỷ lệ 1/500), với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới, diện tích:

1.1. Phạm vi ranh giới:

Vị trí: Tại Khu phố 3A, thị trấn Ba Chẽ, huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh. Có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp Trụ sở Điện lực Ba Chẽ và Chi cục thuế Ba Chẽ;
- Phía Nam giáp đường giao thông và Trụ sở Đảng ủy, HĐND, UBND thị trấn Ba Chẽ;
- Phía Đông giáp lô CQ11 quy hoạch trạm quản lý nước Ba Chẽ;
- Phía Tây giáp đường giao thông.

1.2. Diện tích lập quy hoạch 1.516,4 m² (0,15ha).

2. Tính chất và mục tiêu:

- Tính chất: Quy hoạch Trụ sở làm việc Bảo hiểm Xã hội Ba Chẽ để đáp ứng các nhiệm vụ chuyên môn và đảm bảo đời sống cán bộ công nhân viên hiện đang công tác.

- Mục tiêu:

+ Cụ thể hóa quy hoạch xây dựng vùng huyện Ba Chẽ đến năm 2040 và tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch chung tỷ lệ 1/5000 thị trấn Ba Chẽ.

+ Đầu tư xây dựng trụ sở để đáp ứng được nhu cầu làm việc và giao dịch của trụ sở cơ quan Bảo hiểm xã hội cấp huyện.

+ Phù hợp về quy hoạch ngành và phát triển đô thị khu vực.

+ Tạo cơ sở về quản lý sử dụng đất.

+ Tạo cảnh quan, kiến trúc, môi trường trong khu vực quy hoạch.

+ Tạo cơ sở pháp lý để quản lý xây dựng theo quy hoạch trong khu vực nghiên cứu quy hoạch. Làm cơ sở để triển khai các bước tiếp theo theo quy hoạch.

3. Nội dung chính quy hoạch

3.1. Cơ cấu sử dụng đất

- Bảng cân bằng sử dụng đất

Bảng cân bằng sử dụng đất Khu A				
Stt	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (%)	Tỷ lệ (%)
I	XD	Đất xây dựng	418.0	30,84
II	CX	Đất cây xanh, mặt nước	410.9	30,32
III	GT	Đất đường giao thông và HTKT	526,4	38,84
IV		Tổng	1.355,3	100

- Danh mục sử dụng đất

Bảng thông số kinh tế - Kỹ thuật								
Stt	Ký hiệu	Danh Mục	Diện tích XD (m ²)	Diện tích sàn XD (m ²)	Quy hoạch			
					Số lượng	Mật độ (%)	Tầng Cao	Ghi chú
I	A	Đất công trình bảo hiểm xã hội huyện Ba Chẽ	1.355.3	884.0	7.0	100.00	3.0	
2	1	Nhà làm việc	233,0	699,0	1,0	17,2	3,0	
3	2	Sảnh	19,0	19,0	1,0	1,4	1,0	
4	3	Nhà bảo vệ	12,0	12,0	1,0	0,9	1,0	
5	4	Gara để xe khách	36,0	36,0	1,0	2,7	1,0	
6	5	Gara để xe nhân viên	58,0	58,0	1,0	4,3	1,0	
7	6	Nhà sinh hoạt chung (phụ trợ, máy phát điện, trạm bơm)	60,0	60,0	1,0	4,4	1,0	
8	7	Bể nước ngầm	102,0		1,0			
9	8	Cổng	7 Md					
10	CX	Đất cây xanh, vườn dạo...	410,9			30,32		
11	GT	Đất đường giao thông & HTKT	526,4			38,84		
II	B	Đất trung dụng đầu nối đường giao thông và HTKT	161,1					
III		Tổng diện tích khu đất quy hoạch (I +II)	1.516,4					

3.2. Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

- Định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan cho đô thị đảm bảo chất lượng, chú ý đề xuất các loại hình kiến trúc công trình phù hợp với thực tế

của địa phương.

- Chú trọng việc tổ chức không gian hài hoà với địa hình khu vực và theo quy hoạch chung thị trấn Ba Chẽ đến năm 2040; khai thác triệt để điều kiện tự nhiên để tạo không gian hấp dẫn chung cho khu vực; tổ chức không gian hài hoà giữa công trình kiến trúc và cảnh quan cây xanh, đồng thời tạo sắc thái kiến trúc riêng cho khu vực.

- Kết nối hạ tầng kỹ thuật, tổ chức kiến trúc cảnh quan hài hòa với khu dân cư lân cận hiện có, tạo ra một không gian tổng thể của khu vực liền mạch không gãy khúc.

3.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo đầu nối thống nhất với hạ tầng kỹ thuật các công trình, dự án liền kề trong khu vực, như sau:

a. Quy hoạch giao thông

- Tuyến giao thông đối ngoại của khu đất quy hoạch là các tuyến hiện trạng đoạn chạy qua khu đất quy hoạch làm cốt khống chế. Tuyến đối ngoại có quy mô bề rộng mặt đường $7,5\text{m} \div 15\text{m}$, hai bên bố trí vỉa hè cho người đi bộ.

- Hệ thống giao thông nội bộ chủ yếu sân bãi nội bộ phục vụ bộ hành và đỗ xe của khu đất. Đường nội bộ có quy mô rộng bề mặt đường $3,0\text{m} \div 6,0\text{m}$.

b. Quy hoạch san nền

- Các khu dân cư hiện trạng đông đúc đảm bảo giữ nguyên cốt hiện trạng, chỉ tôn nền đường và các khu đất xung quanh cho phù hợp với khu dân ở.

- San nền theo phương pháp đường đồng mức thiết kế. Chênh cao giữa hai đường đồng mức thiết kế là $0,05\text{m}$. Các tuyến đường thiết kế đường 2 mái dốc 2%, vỉa hè dốc 1,5%.

c. Quy hoạch cấp nước

- Nguồn nước cấp cho dự án được lấy từ đường ống cấp nước HDPE D63 hiện có, dùng đường ống HDPE D50 dẫn từ điểm đầu nối về bể chứa của dự án.

- Mạng lưới đường ống: Từ điểm khởi thủy dẫn nước về bể chứa nước ngầm bằng đường ống HDPE D50 để sử dụng cho sinh hoạt + tưới cây + chữa cháy. Từ bể chứa ngầm nước được bơm lên téc trên mái nhà và cấp xuống các thiết bị vệ sinh.

- Cấp nước chữa cháy: Mạng lưới cấp nước chữa cháy sử dụng áp lực thấp. Chọn số đám cháy xảy ra cùng một lúc là $n=1$ đám, với lưu lượng mỗi đám cháy cháy là $q=10\text{l/s}$, thời gian dập tắt các đám cháy là 3 giờ, lưu lượng nước chữa cháy tính toán $= 108\text{ m}^3/3\text{h} = 36\text{m}^3/\text{h}$. Nước chữa cháy cho công trình được lấy từ bể chứa đảm bảo dung tích $108\text{m}^3/3\text{h}$.

d. Quy hoạch thoát nước và VSMT

- Hệ thống thoát nước thải là hệ thống thoát nước riêng. Nước thải được thu gom tập trung và được đưa ra bể tự hoại, nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn

được dẫn thoát ra công thoát nước chung của khu vực. Sử dụng ống thoát nước PVC, D110 thoát từ bể tự hoại vào tuyến công thoát nước mưa của công trình rồi thoát ra tuyến công thoát nước chung.

- Chất thải rắn (CTR) sinh hoạt khu vực nghiên cứu được thu gom tập trung. CTR cần được phân loại tại nguồn thành CTR vô (kim loại, thủy tinh, giấy, nhựa...) và CTR hữu cơ (thực phẩm thừa, rau, quả, củ...) hai loại này được để vào bao chứa riêng. Chất rắn vô cơ được định kỳ thu gom và tận dụng tối đa đem đi tái chế. CTR hữu cơ được thu gom hàng ngày đem xử lý tại khu xử lý CTR chung của thị trấn. Bố trí các thùng chứa CTR có nắp đậy ở các vị trí thuận tiện cho việc thu gom.

e. Quy hoạch thoát nước mưa

- Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa cho công trình dựa theo điều kiện hiện trạng khu vực để đảm bảo việc thoát nước nhanh và an toàn nhất. Hệ thống thoát nước trên nguyên tắc đảm bảo thoát nước tự chảy, thoát nước bám theo địa hình san nền.

- Hệ thống công được bố trí bao quanh các công trình, xung quanh khu đất để thu nước với chế độ thoát nước tự chảy. Các tuyến công bố trí quanh công trình, khu đất thu gom nước mặt rồi dẫn tới các tuyến công chính, các tuyến công chính dẫn nước thoát ra công thoát nước khu vực.

f. Quy hoạch cấp điện

- Cấp điện cho khu dự án từ lưới trung áp của khu vực, điểm đấu nối tại vị trí cột đầu nối số 88/372E5.6 đường dây 372E5.6. Từ điểm xin đầu nối cấp điện kéo đường cáp ngầm CU/XLPE/PVC/DSTA/PVC(3x50)MM2-35kV cấp điện cho trạm biến áp treo 75kVA đặt tại khu cây xanh của khu. Từ tủ điện phân phối hạ áp của trạm biến áp kéo các đường cáp ngầm cấp điện đến các tủ điện phân phối hạ áp và tủ điện hạ áp trong công trình.

- Chiếu sáng: Chiếu sáng cây xanh, sân đường giao thông trong khu vực sử dụng đèn chiếu sáng đường cao áp bóng Led 90W. Choá đèn sử dụng của các hãng nổi tiếng đạt tiêu chuẩn quốc tế như Phillip, Hapulico v.v... có độ bền cao, tiết kiệm năng lượng đặc biệt là chịu được xâm thực của môi trường gần biển, cấp bảo vệ IP 54. Toàn bộ cáp điện chiếu sáng được đi trong rãnh rải cáp luồn trong ống nhựa chịu lực HDPE và chôn ngầm dưới vỉa hè 0.7m.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Ủy ban nhân dân thị trấn quản lý quy hoạch; chủ trì, phối hợp với Đội Kiểm tra trật tự đô thị và Môi trường quản lý giám sát việc xây dựng công trình theo quy hoạch được duyệt; đình chỉ xây dựng, xử phạt hành chính, cưỡng chế phá dỡ những công trình xây dựng trái phép, xây dựng sai phép, xây dựng không tuân theo quy hoạch được duyệt theo quy định.

- Chủ đầu tư (Bảo hiểm xã hội tỉnh Quảng Ninh) chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân thị trấn và các phòng, ban chuyên môn của huyện cấm mốc, công

bổ, công khai quy hoạch.

- Phòng Kinh tế và Hạ tầng thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng theo quy định.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND thị trấn, Bảo hiểm xã hội tỉnh cập nhật quy hoạch vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện.

- Các phòng, ban: Tài chính – Kế hoạch, Ban quản lý dự án đầu tư và xây dựng, Đội Kiểm tra trật tự đô thị và Môi trường hướng dẫn, đôn đốc UBND thị trấn và Chủ đầu tư thực hiện quản lý đối với các dự án, công trình thuộc quy hoạch và triển khai các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Các Ông (Bà): Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính – Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư và xây dựng; Đội trưởng Đội Kiểm tra trật tự đô thị và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn; Giám đốc Bảo hiểm xã hội tỉnh Quảng Ninh căn cứ Quyết định thi hành.

Nơi nhận:

- TT Huyện ủy, HĐND huyện (B/c);
- CT, các PCT UBND huyện;
- Như điều 3 (thực hiện);
- Cơ quan Khối MTTQ và các đoàn thể huyện;
- Công Thông tin điện tử huyện;
- Lưu: VT. KTHT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Khiếu Anh Tú